LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Trois-Rivières

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2015

Faits saillants

- Le marché locatif est demeuré détendu dans la RMR de Trois-Rivières : le taux d'inoccupation s'y est établi à 6 %.
- Le secteur Centre-ville affiche toujours la proportion de logements vacants la plus élevée (9,2 %).
- Une hausse du taux d'inoccupation s'est manifestée dans le secteur Nord de la ville de Trois-Rivières et dans le secteur de l'UQTR.
- La variation estimative du loyer moyen des appartements de deux chambres s'est établie à 1,2 %. Le loyer moyen mensuel des logements de ce type a atteint 581 $ cet automne.

Figure 1

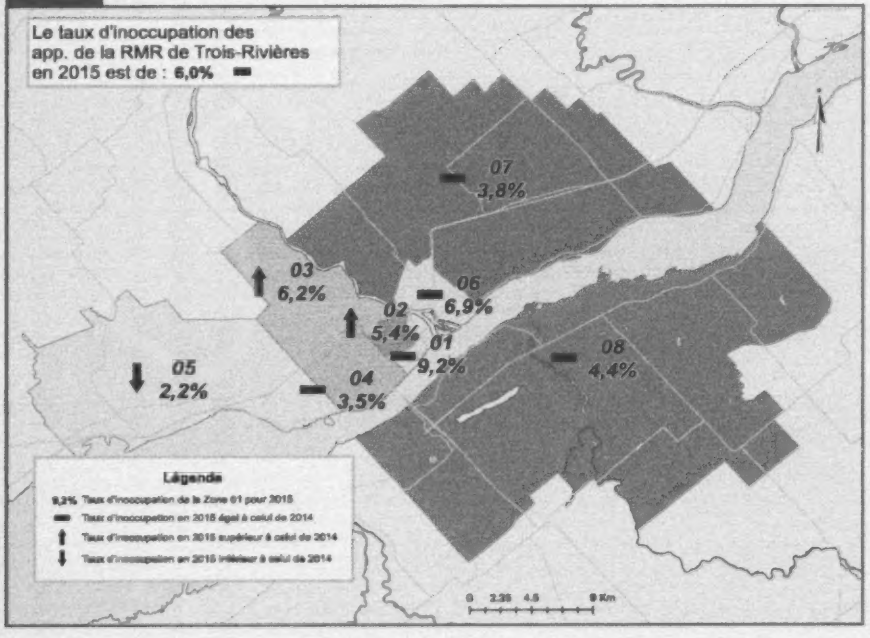


Table des matières

1 Faits saillants
2 Aperçu du marché locatif de la RMR de Trois-Rivières
2 Les conditions se détendent dans les plus vieux immeubles
2 Les secteurs Nord et de l'UQTR de l'ancienne ville de Trois-Rivières affichent des hausses significatives de leur taux d'inoccupation
3 Le taux d'inoccupation des appartements d'une chambre augmente
4 Le marché s'est assoupli dans les plus grands immeubles
4 Hausses de loyers
4 Des situations divergentes dans le reste de la Mauricie
4 L'ajout de nombreuses unités locatives et la légère progression de la demande ont maintenu la détente du marché trifluvien
6 Carte des zones
8 Tableaux compris dans les rapports sur le marché locatif
16 Méthode

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Aperçu du marché locatif de la RMR de Trois-Rivières

Le marché locatif de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières s'est à nouveau détendu cette année. Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée en octobre 2015 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation dans la grande région trifluvienne a atteint 6,0 % cette année, comparativement à 5,3 % en 2014[1].

C'est en 2012 que le marché locatif de Trois-Rivières a débuté sa détente, année où l'emploi avait accusé des pertes considérables. Le taux d'inoccupation y avait grimpé de 3,9 %, en 2011, à 5,2 %, l'année suivante. Depuis, les conditions de marché sont demeurées relativement détendues. La proportion de logements inoccupés est restée élevée à l'automne 2015. En effet, environ 1 100 appartements étaient vacants sur l'ensemble des 18 053 logements locatifs dans les immeubles d'initiative privée de trois unités et plus compris dans l'univers locatif de la région. Cet état du marché s'explique par une offre plus élevée et une très faible progression de la demande.

Au cours de la dernière année, l'ajout de près de 450 nouvelles unités au parc locatif existant (+2,5 %) a fait croître considérablement l'offre de logements locatifs dans la région de Trois-Rivières. Cependant, durant cette période, la demande a très peu évolué sur le marché locatif. Malgré une hausse de la demande provenant de la population étudiante, le recul de l'emploi chez les jeunes a tempéré la formation de ménages et, par ricochet, la progression de la demande de logements locatifs.

À l'image du taux d'inoccupation, le taux de disponibilité – qui inclut à la fois les logements vacants et ceux qui n'ont toujours pas eu un renouvellement de bail – a peu varié et s'est établi à 6,2 %. Le loyer moyen des appartements de deux chambres se chiffrait à 581 $ en octobre 2015.

Dans ces conditions de marché plus détendues, moins de pressions ont été exercées sur les loyers, comme en témoigne la variation estimative pour les appartements de deux chambres qui s'est établie à 1,2 %.

Les conditions se détendent dans les plus vieux immeubles

Seuls les appartements dans les vieux immeubles, construits avant 1960, ont vu leur taux d'inoccupation augmenter, lequel est passé de 7,7 à 11,0 %. C'est dans le secteur Centre-ville que l'on retrouve la presque totalité de ces immeubles et où le taux d'inoccupation est demeuré le plus élevé de la grande région trifluvienne.

Dans les autres catégories d'année de construction des immeubles, les conditions de marché sont demeurées stables. Par ailleurs, en dépit de l'ajout de 450 nouveaux appartements au parc locatif trifluvien, le taux d'inoccupation dans les immeubles construits en 2005 et ultérieurement est demeuré stable et le plus bas (2,1 %).

Il semble que l'année de construction des immeubles ait encore une incidence sur leur performance locative. En effet, plus l'année de construction des immeubles était récente, plus le taux d'inoccupation était faible. Selon toute vraisemblablement, les ménages locataires ont une préférence accrue pour les logements modernes, et ce, même si les loyers dans les immeubles les plus récents sont significativement plus élevés.

Les secteurs Nord et de l'UQTR de l'ancienne ville de Trois-Rivières affichent des hausses significatives de leur taux d'inoccupation

Sur le plan géographique, des hausses du taux d'inoccupation se sont manifestées dans deux secteurs de la ville de Trois-Rivières, soit les secteurs Nord et de l'UQTR. À l'opposé, dans le secteur de Pointe-du-Lac — Yamachiche, le taux d'inoccupation a reculé, passant de 3,8 à 2,2 %. Dans les autres secteurs, le taux d'inoccupation est demeuré relativement stable. Par ailleurs, le secteur Centre-Ville affiche toujours la proportion de logements vacants la plus élevée (9,2 %), son parc étant le plus âgé de la RMR.

Dans le nord de l'ancienne ville de Trois-Rivières, le taux d'inoccupation a augmenté : il est passé de 4,4 % en 2014 à 6,2 % en 2015. C'est d'ailleurs dans ce secteur que davantage de nouvelles unités se sont ajoutées au parc locatif existant entre les deux enquêtes, soit 140 appartements.

[1] Aucune variation significative sur le plan statistique n'a été observée.

Malgré la préférence des ménages locataires pour des unités modernes, l'offre plus abondante dans ce secteur y a fait croître le taux d'inoccupation.

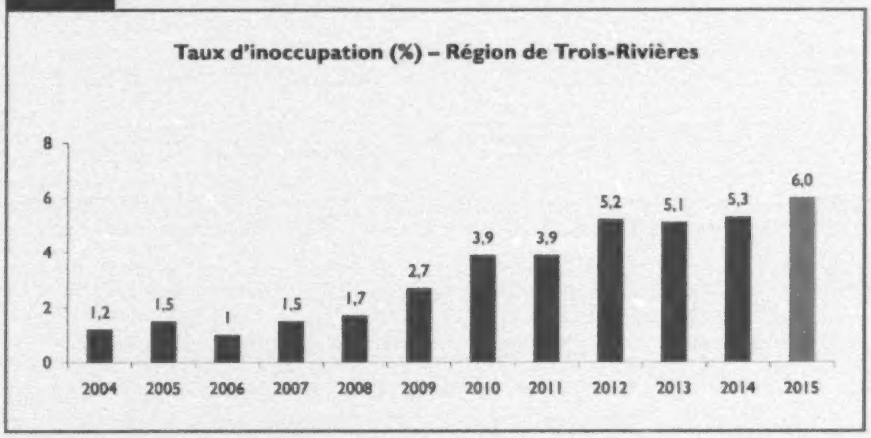
Dans le secteur de l'Université du Québec à Trois-Rivières (UQTR), la proportion de logements vacants a aussi augmenté, elle est passée de 3,1 % en 2014 à 5,4 % en 2015. Contrairement au secteur Nord, le secteur de l'UQTR ne s'est enrichi d'aucun nouvel immeuble locatif depuis la dernière année. En dépit de la hausse des inscriptions universitaires[2] dans la région en 2015, les conditions de marché dans ce secteur se sont considérablement détendues. Qui plus est, le parc locatif de ce secteur compte parmi les plus âgés de la RMR de Trois-Rivières[3], puisque plus de la moitié des immeubles ont été construits dans les années 1960 et 1970. Ce résultat semble témoigner notamment de la plus grande mobilité des ménages locataires. C'est pourquoi, en raison de la tendance des locataires à préférer les unités modernes[4] et de la plus grande disponibilité des logements récents dans les secteurs à proximité de l'UQTR, tels que Cap-de-la-Madeleine, il est probable que ces secteurs aient attiré une part de la clientèle locative.

L'augmentation des logements locatifs vacants dans ces secteurs a maintenu la détente du marché locatif dans l'ensemble de la région trifluvienne.

Le taux d'inoccupation des appartements d'une chambre augmente

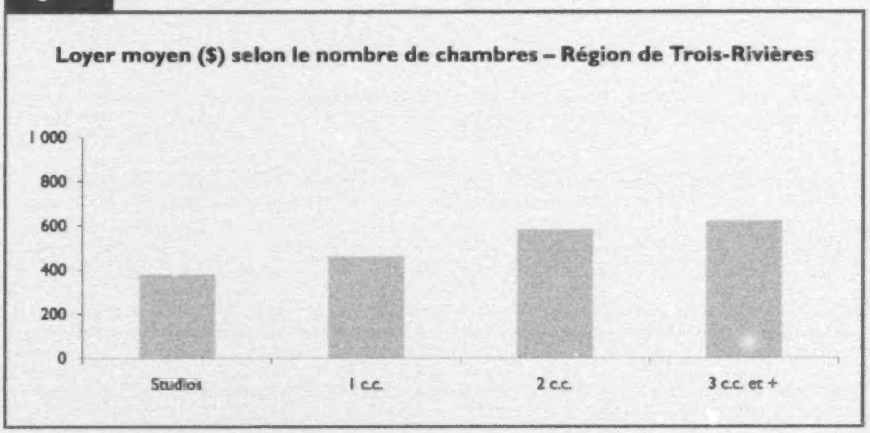
C'est uniquement dans la catégorie des appartements d'une chambre que le taux d'inoccupation a augmenté : il a bondi de 5,2 à 7,3 %. Dans les autres types d'appartements, la proportion de logements vacants est demeurée stable, mais tout de même élevée[5]. D'ailleurs, le plus haut taux d'inoccupation a été relevé du côté des plus petits appartements, soit les studios (10 %).

Figure 2



Source : SCHL

Figure 3



Source : SCHL

[2] Le secteur de l'UQTR accueille en majorité une clientèle étudiante.
[3] À l'exception du secteur Centre-ville de Trois-Rivières
[4] Le parc locatif dans le secteur de l'UQTR compte parmi les plus âgés de la RMR de Trois-Rivières.
[5] Aucune variation significative sur le plan statistique n'a été observée.

C'est du côté des appartements de deux chambres que l'on retrouve, année après année, le taux d'inoccupation le plus faible dans la RMR, soit 4,7 %. D'ailleurs, la stabilité du taux d'inoccupation coïncide avec le plus grand ajout d'appartements à l'univers locatif cette année. En toute vraisemblance, cette typologie de logement demeure en demande, de par ses dimensions qui conviennent certainement à plusieurs types de ménages, soit aux ménages avec enfants, les ménages colocataires ainsi que les ménages seuls ou en couple désirant un espace supplémentaire.

Le marché s'est assoupli dans les plus grands immeubles

Une analyse selon l'âge des immeubles démontre que les conditions se sont détendues seulement dans les plus grands immeubles recensés, soit les 20 à 49 unités. Le taux d'inoccupation est passé de 4,7 % à 7,2 %. Dans les plus petits immeubles, 3 à 5 unités, le taux d'inoccupation était toujours le plus faible (5,3 %) parmi les autres catégories d'immeubles. Même si les loyers sont généralement plus élevés dans les petits immeubles, la relation plus personnelle entre les locataires et les propriétaires a, selon toute vraisemblance, une influence sur la stabilité des locataires.

Hausses de loyers

Le maintien des conditions de marché détendues sur le marché locatif a fait varier que très peu les loyers dans la RMR de Trois-Rivières. En fait, la variation estimative du loyer moyen des appartements de deux chambres s'est établie à 1,2 %, une variation moins grande qu'en octobre 2014 (1,8 %). Le loyer moyen des appartements de deux chambres se chiffrait à 581 $. Il s'agit du loyer le plus bas parmi ceux enregistrés dans les grandes régions métropolitaines du Québec.

La progression relativement faible des loyers s'explique notamment par la concurrence accrue que se livrent les logements disponibles.

Des situations divergentes dans le reste de la Mauricie

Dans les agglomérations de recensement de Shawinigan et de La Tuque, le marché locatif a évolué de façon divergente depuis l'année dernière. Dans la grande région de Shawinigan, les conditions de marché se sont fortement détendues; le taux d'inoccupation s'y est établi à 10,7 % en octobre 2015, comparativement à 7,9 % à pareil mois en 2014. La hausse du taux d'inoccupation s'est manifestée du côté des appartements de trois chambres. À l'inverse, le marché locatif de La Tuque s'est resserré. Le taux d'inoccupation y a fléchi pour atteindre 8,5 % en octobre 2015, comparativement à 11,0 % un an plus tôt. La proportion de logements vacants est toutefois demeurée élevée dans les deux régions. L'évolution des conditions du marché locatif a été largement tributaire du marché du travail dans ces régions.

L'ajout de nombreuses unités locatives et la légère progression de la demande ont maintenu la détente du marché trifluvien

Dans la RMR de Trois-Rivières, en 2015, une augmentation de l'offre de logements locatifs traditionnels, conjuguée à une demande relativement stable, a eu pour effet de maintenir la détente accrue des conditions sur le marché locatif trifluvien.

Du côté de l'offre, on observe effectivement un ajout significatif de nouveaux appartements destinés à la location. Ainsi, le parc locatif trifluvien s'est enrichi d'environ 450 logements neufs, achevés depuis l'enquête d'octobre 2014.

Pour sa part, la demande locative s'est maintenue à des niveaux relativement stables. Notons toutefois que cette stabilité découle de deux dynamiques qui ont progressé à contre-courant au cours de la dernière année : la migration et l'emploi.

L'amélioration du bilan migratoire a, selon toute vraisemblance, contribué à alimenter la demande de logements locatifs. En effet, les nouveaux arrivants optent habituellement pour la location d'un appartement en raison de la rapidité et de la flexibilité qu'offre ce mode d'occupation. Qui plus est, l'Université du Québec à Trois-Rivières contribue positivement à cet afflux migratoire interne. Effectivement, cet établissement attire, année après année, des étudiants provenant de diverses régions de la province, mais aussi un bon nombre d'étudiants internationaux. Depuis le trimestre

d'hiver 2015, cette université a connu une hausse d'inscriptions[6] à temps plein, incluant celles des étudiants provenant de l'étranger. Ces migrants étudiants ont donc alimenté aussi dans une certaine mesure la demande d'habitations locatives.

Toutefois, la progression de la demande de logements locatifs provenant des nouveaux arrivants a été tempérée par un marché du travail moins dynamique chez les jeunes. Effectivement, malgré des conditions relativement stables sur le marché du travail dans son ensemble, les ménages les plus jeunes ont dû composer avec un léger recul de l'emploi. En fait, au cours de la dernière année, le nombre d'emplois chez les 15 à 24 ans a reculé de près de 2 %. Par conséquent, les conditions de travail moins favorables pour ce groupe d'âge ont freiné la formation de nouveaux ménages locataires et même, dans une certaine mesure, entrainé la dissolution d'un certain nombre de ménages. Cette situation a atténué la croissance de la demande de logements locatifs.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2014	oct. 2015
Abbotsford-Mission	3,1	0,8
Barrie	1,6	1,3
Brantford	2,4	2,5
Calgary	1,4	5,3
Edmonton	1,7	4,2
Gatineau	6,5	5,9
Grand Sudbury	4,2	3,5
Guelph	1,2	1,2
Halifax	3,8	3,4
Hamilton	2,2	3,4
Kelowna	1,0	0,7
Kingston	1,9	2,8
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,3	2,4
London	2,9	2,9
Moncton	8,7	7,4
Montréal	3,4	4,0
Oshawa	1,8	1,7
Ottawa	2,6	3,4
Peterborough	2,9	3,7
Québec	3,1	4,0
Regina	3,0	5,4
Saguenay	4,2	7,1
Saint John	9,0	8,5
Saskatoon	3,4	6,5
Sherbrooke	5,4	5,8
St. Catharines-Niagara	3,6	2,8
St. John's	4,6	4,7
Thunder Bay	2,3	4,6
Toronto	1,6	1,6
Trois-Rivières	5,3	6,0
Vancouver	1,0	0,8
Victoria	1,5	0,6
Windsor	4,3	3,9
Winnipeg	2,5	2,9
Tous les centres	**2,8**	**3,3**

[6] La hausse des inscriptions s'est manifestée dans les cycles supérieurs.
Source : Données de l'Université du Québec à Trois-Rivières

RMR de Trois-Rivières
Saint-Luc-de-Vincennes
Champlain
Saint-Maurice
Wôlinak
Bécancour
Cap-de-la-Madeleine
Centre-ville
UQTR
Trois-Rivières
Trois-Rivières-Ouest
Pointe-du-Lac
Yamachiche
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Secteur de l'UQTR
03 - Secteur Nord
04 - Trois-Rivières-Ouest
05 - Pte-du-Lac/Yamachiche
06 -Cap-de-la-Madeleine
07 - St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe
08 - Bécancour
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
0 1.5 3 6 9 12 Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE TROIS-RIVIÈRES	
Zone 1	**Centre-ville**
Zone 2	**Secteur UQTR**
Zone 3	**Secteur Nord**
Zones 1-3	**Ancienne ville de Trois-Rivières**
Zone 4	**Trois-Rivières-Ouest**
Zone 5	**Pte-du-Lac/Yamachiche**
Zone 6	**Cap-de-la-Madeleine**
Zone 7	**St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe**
Zone 8	**Bécancour**
Zone 4-8	**Périphérie**
Zones 1-8	**RMR de Trois-Rivières**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille du projet

Fournis dans les rapports de St. John's, Halifax, Québec, Montréal, Ottawa, Barrie, Toronto, Hamilton, St. Catharine's, Windsor, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Kelowna, Abbotsford, Vancouver et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Trois-Rivieres

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Centre-ville	**	**	9,0	11,3	**	**	**	**	8,1	9,2
Secteur UQTR	1,8	**	3,2	7,3	2,9	3,4	4,0	7,8	3,1	5,4
Secteur Nord	**	**	3,8	9,1	2,0	3,2	**	8,6	4,4	6,2
Anc. ville de Trois-Rivières (zones 1-3)	5,4	5,7	5,7	9,4	4,0	4,7	7,2	8,6	5,3	7,0
Trois-Rivières-Ouest	**	**	**	3,7	3,1	3,3	4,0	**	3,4	3,5
Pte-du-Lac/Yamachiche	**	**	4,9	**	3,5	2,8	2,4	0,0	3,8	2,2
Cap-de-la-Madeleine	**	**	5,8	5,0	5,3	**	**	**	6,9	6,9
St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe	-	-	5,4	**	4,7	**	**	**	5,1	3,8
Bécancour	45,6	**	2,6	12,3	2,2	1,9	**	2,7	4,9	4,4
Périphérie (zones 4-8)	**	**	4,6	4,6	4,2	4,7	7,7	5,0	5,2	5,1
Trois-Rivières (RMR)	**	**10,0**	**5,2**	**7,3**	**4,1**	**4,7**	**7,5**	**6,5**	**5,3**	**6,0**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Trois-Rivieres

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Centre-ville	361	378	401	434	484	529	528	549	451	488
Secteur UQTR	398	391	479	482	581	579	678	687	551	554
Secteur Nord	340	351	474	479	618	626	603	614	574	582
Anc. ville de Trois-Rivières (zones 1-3)	374	380	447	462	562	579	605	616	525	540
Trois-Rivières-Ouest	421	422	446	457	611	642	633	642	580	601
Pte-du-Lac/Yamachiche	**	**	633	531	625	634	773	738	645	639
Cap-de-la-Madeleine	356	360	432	453	536	529	550	572	507	519
St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe	-	-	472	483	576	573	724	733	605	630
Bécancour	321	**	393	400	562	572	583	589	529	545
Périphérie (zones 4-8)	370	371	442	456	573	583	607	622	547	564
Trois-Rivières (RMR)	**373**	**378**	**444**	**459**	**568**	**581**	**606**	**620**	**537**	**552**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Trois-Rivieres

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Centre-ville	199	210	987	1 078	1 220	1 308	463	466	2 869	3 062
Secteur UQTR	248	251	801	817	1 059	1 038	462	466	2 570	2 622
Secteur Nord	67	72	708	697	1 332	1 349	764	766	2 871	2 884
Anc. ville de Trois-Rivières (zones 1-3)	514	533	2 496	2 592	3 611	3 745	1 689	1 698	8 310	8 568
Trois-Rivières-Ouest	29	29	742	742	1 869	1 915	891	907	3 531	3 593
Pte-du-Lac/Yamachiche	8	5	40	47	175	198	43	56	266	306
Cap-de-la-Madeleine	96	92	1 071	1 088	2 211	2 226	967	964	4 345	4 370
St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe	0	0	94	97	330	330	245	280	669	707
Bécancour	9	5	83	88	282	294	120	122	494	509
Périphérie (zones 4-8)	142	131	2 030	2 062	4 867	4 963	2 266	2 329	9 305	9 485
Trois-Rivières (RMR)	**656**	**664**	**4 526**	**4 654**	**8 478**	**8 708**	**3 955**	**4 027**	**17 615**	**18 053**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Trois-Rivieres

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Centre-ville	**	**	9,0	11,8	7,2	**	**	**	8,1	9,6
Secteur UQTR	1,8	1,4	4,0	7,8	3,2	3,7	4,8	8,0	3,6	5,7
Secteur Nord	**	**	4,4	9,3	2,5	3,2	**	8,8	4,9	6,3
Anc. ville de Trois-Rivières (zones 1-3)	5,4	**	6,1	9,8	4,3	4,9	7,7	8,7	5,6	7,3
Trois-Rivières-Ouest	**	**	**	3,7	3,9	3,3	4,9	**	4,1	3,5
Pte-du-Lac/Yamachiche	**	**	4,9	**	4,1	2,8	4,6	0,0	4,6	2,2
Cap-de-la-Madeleine	**	**	5,8	5,0	**	**	**	**	7,4	7,2
St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe	-	-	5,4	**	4,7	**	**	**	5,1	3,8
Bécancour	45,6	**	2,6	12,3	4,0	1,9	**	2,7	5,8	4,4
Périphérie (zones 4-8)	**	**	4,6	4,6	4,9	4,8	8,3	5,1	5,8	5,2
Trois-Rivières (RMR)	**	**11,6**	**5,4**	**7,5**	**4,7**	**4,8**	**8,0**	**6,6**	**5,7**	**6,2**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Trois-Rivieres

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15
Centre-ville	**	1,5	++	++	++	++	++	**	1,3	++
Secteur UQTR	3,7	**	1,5	0,8	1,2	++	1,2	1,1	1,3	1,4
Secteur Nord	**	2,4	2,1	1,1	1,8	1,2	++	2,2	2,0	1,1
Anc. ville de Trois-Rivières (zones 1-3)	8,0	++	1,2	1,1	1,5	++	++	2,0	1,5	1,1
Trois-Rivières-Ouest	++	**	++	++	2,0	++	1,6	1,0	1,4	1,4
Pte-du-Lac/Yamachiche	**	**	**	++	++	**	**	**	++	++
Cap-de-la-Madeleine	++	++	++	2,0	**	2,2	**	++	1,9	1,8
St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe	-	-	**	++	++	2,7	++	++	++	1,5
Bécancour	**	**	-2,5	1,8	++	2,4	**	++	++	2,3
Périphérie (zones 4-8)	++	++	1,2	1,4	2,2	1,7	2,6	++	1,5	1,6
Trois-Rivières (RMR)	**6,6**	**++**	**1,2**	**1,2**	**1,8**	**1,2**	**1,3**	**1,5**	**1,5**	**1,3**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Trois-Rivieres

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Trois-Rivières (RMR)										
Avant 1960	**	**	**	12,4	**	**	**	**	7,7	11,0
1960 à 1974	**	**	5,5	7,2	4,1	5,3	**	9,5	6,4	7,4
1975 à 1989	4,4	5,3	5,0	7,1	4,4	4,8	7,1	6,2	5,3	5,7
1990 à 2004	**	**	**	4,1	**	**	**	6,0	3,1	3,4
2005 ou après	**	**	**	3,3	0,7	1,7	5,8	**	2,2	2,1
Tous les immeubles	**	10,0	5,2	7,3	4,1	4,7	7,5	6,5	5,3	6,0

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Trois-Rivieres

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Trois-Rivières (RMR)										
Avant 1960	362	372	379	389	459	493	523	533	436	461
1960 à 1974	370	371	441	456	526	525	589	594	500	513
1975 à 1989	390	382	449	459	531	536	589	598	521	529
1990 à 2004	**	**	472	505	618	650	641	656	586	613
2005 ou après	**	**	564	536	715	728	739	749	696	698
Tous les immeubles	373	378	444	459	568	581	606	620	537	552

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Trois-Rivieres

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Trois-Rivières (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	3,2	3,0	4,0	5,9	4,5	5,3
6 à 19 unités	5,9	**	4,8	6,3	4,5	5,5	9,4	6,7	5,8	6,2
20 à 49 unités	1,2	10,4	5,2	7,0	4,6	6,1	5,7	8,7	4,7	7,2
50 à 99 unités	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	**	10,0	5,2	7,3	4,1	4,7	7,5	6,5	5,3	6,0

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Trois-Rivieres

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Trois-Rivières (RMR)										
3 à 5 unités	374	376	395	403	616	615	602	621	564	577
6 à 19 unités	351	347	432	445	528	546	589	602	511	529
20 à 49 unités	377	381	499	492	583	598	656	664	549	550
50 à 99 unités	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	373	378	444	459	568	581	606	620	537	552

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Trois-Rivieres

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Centre-ville	**	**	8,2	11,8	3,2	9,8	-	-	-	**
Secteur UQTR	**	**	2,4	4,7	3,1	2,6	**	**	**	**
Secteur Nord	0,6	**	**	7,0	5,0	9,3	**	**	-	-
Anc. ville de Trois-Rivières (zones 1-3)	5,8	6,3	5,7	7,9	4,0	6,7	**	**	**	**
Trois-Rivières-Ouest	**	**	3,7	3,2	4,1	8,3	-	-	-	-
Pte-du-Lac/Yamachiche	2,5	2,5	7,5	2,9	**	**	-	-	-	-
Cap-de-la-Madeleine	**	**	7,5	6,6	10,9	**	**	**	-	-
St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe	**	0,0	**	5,9	**	**	-	-	-	-
Bécancour	1,2	4,0	7,1	4,7	-	-	-	-	-	-
Périphérie (zones 4-8)	3,4	4,4	6,0	5,1	6,6	8,8	**	**	-	-
Trois-Rivières (RMR)	**4,5**	**5,3**	**5,8**	**6,2**	**4,7**	**7,2**	**	**	**	**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers RMR de Trois-Rivieres

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Trois-Rivières (RMR)										
Moins de 400 $	**	**	**	11,4	**	**	**	**	7,3	9,4
400 à 449 $	**	**	**	8,9	**	**	**	**	7,3	10,3
450 à 499 $	**	**	4,5	6,4	4,7	4,4	**	**	4,9	5,4
500 à 549 $	**	**	0,4	3,2	6,4	6,1	**	**	5,4	6,6
550 à 599 $	**	**	0,9	**	2,5	4,4	**	**	6,7	5,5
600 $ et +	**	**	1,6	5,4	1,9	2,2	5,9	5,5	3,3	3,7
Toutes les fourchettes	**	10,0	5,2	7,3	4,1	4,7	7,5	6,5	5,3	6,0

[1] Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet, sur la variation des loyers, des changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation en pourcentage des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les Rapports sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que la taille concrète de l'échantillon ne permet pas d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significatives sur le plan statistique.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année à la fin de l'été et au début de l'automne, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est composée de trois enquêtes effectuées dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR) :

- L'Enquête auprès des ménages sur les loyers, menée auprès de tous les ménages pour recueillir des données sur les loyers dans les RMR suivantes : Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Hamilton, Kelowna, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, St. Catharines-Niagara, St. John's, Toronto, Vancouver, Victoria, Windsor et Winnipeg.
- L'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété, réalisée auprès des ménages occupant un appartement en copropriété pour recueillir de l'information sur les loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.
- L'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, visant à recueillir de l'information sur les taux d'inoccupation dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Hamilton, Kelowna, Kitchener, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu à la fin de l'été et au début de l'automne, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.).

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutes les données statistiques figurant dans le présent rapport sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, YouTube, LinkedIn et Facebook.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

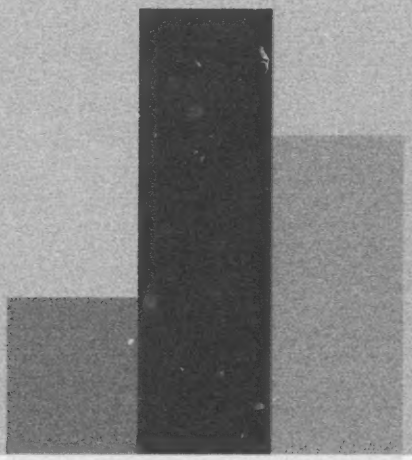
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64465_2015_A01